

ПОСЕЩАЕМОСТЬ САЙТОВ ВЕДУЩИХ АГЕНТСТВ НЕДВИЖИМОСТИ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

В.П. Киреенко, Н.Н. Поснов

Государственный институт управления и социальных технологий БГУ
г. Минск, Беларусь

Важную роль при продвижении сайта играет анализ данных, получаемых от систем сбора статистики посещаемости. Он позволяет определять и совершенствовать слабые места ресурса, исправлять технические ошибки, увеличивать состав аудитории и общее количество потенциальных клиентов, улучшать конкурентную среду и правильность позиционирования сайта, делать выводы и менять стратегию продаж под целевую аудиторию, прогнозировать рыночную ситуацию, оценивать эффективность рекламных мероприятий и просчитывать рыночную стоимость каждого объекта.

Рассмотрим доступную статистику посещаемости сайтов риэлтерских организаций Республики Беларусь, представленную в рейтинге портала realt.by за период с декабря 2011 года по январь 2015 года. Информация бралась со страницы <http://realt.by/agencies/rating/> [1] по окончании каждого месяца в указанном периоде. В этом рейтинге представлено количество посещений, уникальных посетителей и просмотров по данным системы веб-аналитики Google Analytics. Эту информацию можно посмотреть за текущий месяц, за прошлый месяц, а также, за «сегодня» и «вчера» как для всех стран, так и для Беларуси, России и Украины отдельно.

Анализ статистики посещаемости сайтов риэлтерских организаций этого рейтинга показывает, что распределение уникальных посетителей совпадает с видом кривых посещений и просмотров, а также с распределением посещений и просмотров отдельно для посетителей из Беларуси и России, отличаясь только численными значениями. Типичное распределение посетителей по месяцам представлено на рисунке 1.

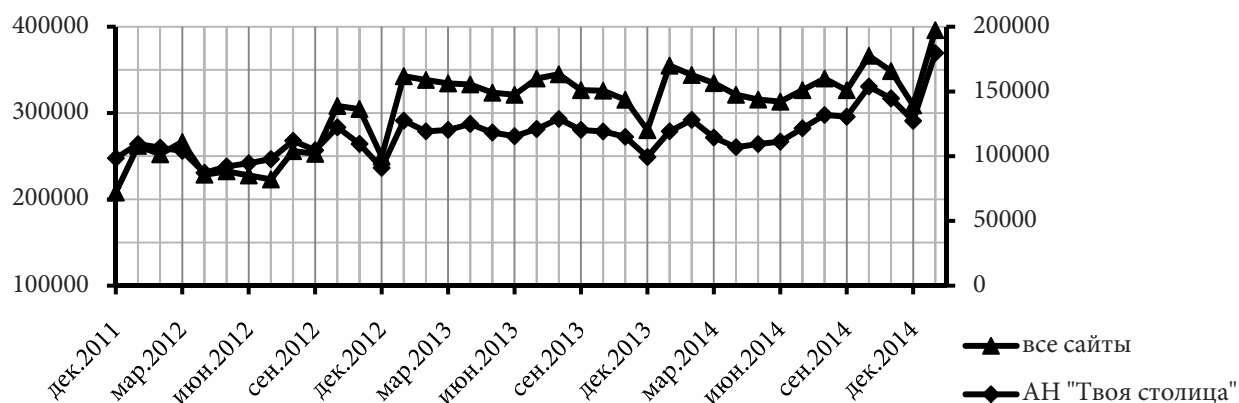


Рисунок 1 – Распределение по месяцам уникальных посетителей всех сайтов (левая ось) и посетителей сайта АН «Твоя столица» (правая ось)

Такой же вид имеет кривая распределения уникальных посетителей по месяцам для ярко выраженного лидера данного рейтинга – сайта «t-s.by» агентства недвижимости (АН) «Твоя столица». Это объясняется тем, что на этот веб-сайт приходится в разные месяцы от 34 до 44 % от всех посетителей рейтинга.

Общими закономерностями всех выше указанных распределений являются следующие:

- в мае, июне и июле каждого года наблюдается незначительное уменьшение количества посетителей, что можно объяснить периодом отпусков;
- уменьшение посетителей происходит в декабре, что связано с новогодними праздниками;
- абсолютное количество посетителей, увеличившись на одну треть в 2013 г. практически не изменилось в 2014 г., за исключением небольшого возрастания в осенние месяцы 2014 г.

Интересной особенностью посещений сайтов является практически неизменная географическая структура посетителей (посещений и просмотров) за весь рассматриваемый период, которая представлена на рисунке 2. Доля из Беларуси составляет 78–84 %, из России и других стран по 7–11 % от общего числа посетителей. Это свидетельствует о том, что основными покупателями недвижимости являются граждане Беларуси (что не удивительно), а циркулирующие некоторое время назад слухи, о том, что граждане России активно скупают недвижимость в Республике Беларусь, данной статистикой не подтверждаются.

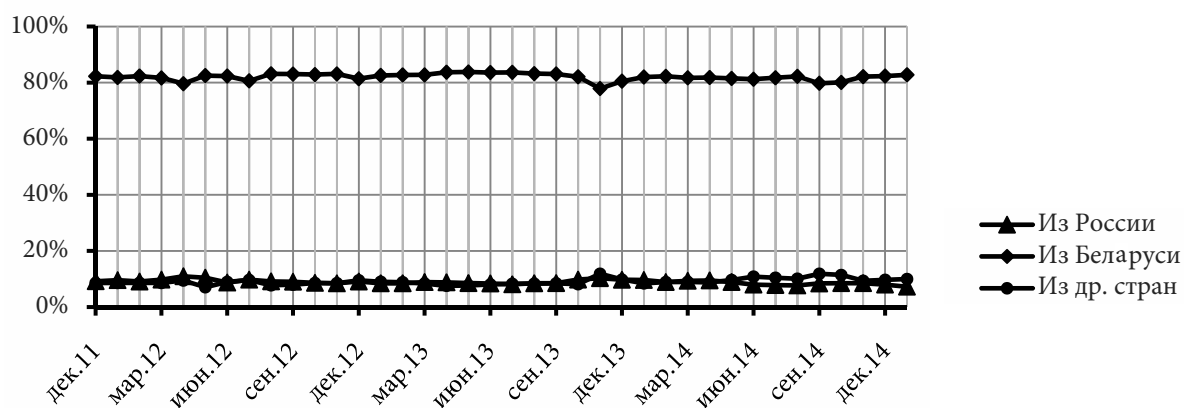


Рисунок 2 – Распределение по месяцам доли уникальных посетителей разных стран

В анализируемом рейтинге сайтов риэлтерских организаций тройка лидеров практически неизменна, причем процентное распределение посетителей (а также посещений и просмотров) между сайтами также меняется незначительно. На первые три сайта рейтинга «t-s.by» (АН «Твоя столица»), «a-h.by» (АН

«Ассистанс Хэлс»), «rakodan.by» (Центр торговли недвижимостью (ЦТН) «ПАКОДАН») приходится в разные месяцы 59–69 % от всех уникальных посетителей. Лидером рейтинга с заметным отрывом от других является сайт «t-s.by» АН «Твоя столица», куда приходится от 34 до 44 % посетителей.

Рассмотрим более подробно первую тройку этого рейтинга. На рисунке 3 показана динамика изменения уникальных посетителей сайтов тройки лидеров за 2012–2014 гг.

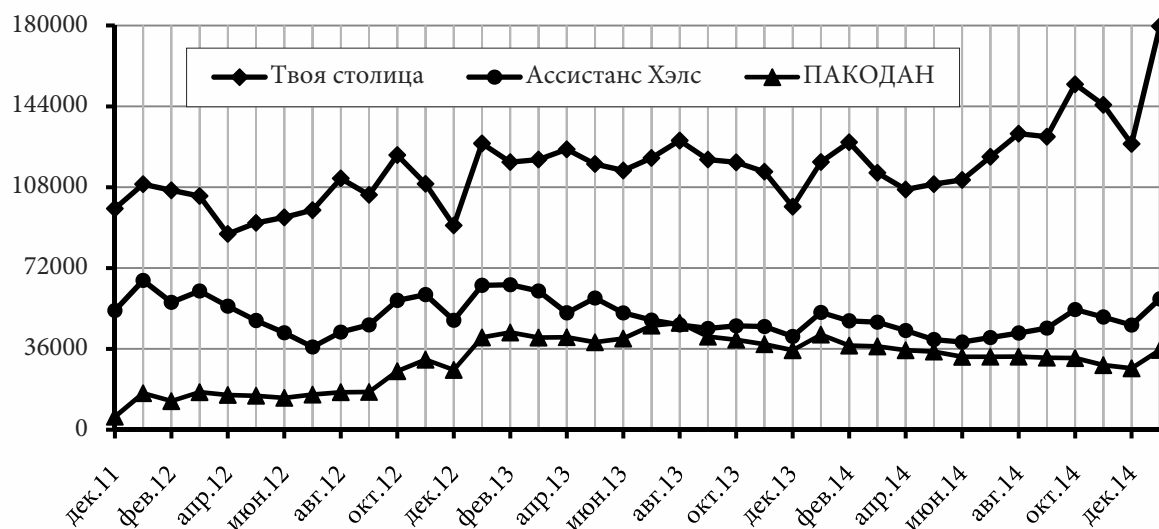


Рисунок 3 – Динамика изменения уникальных посетителей первых трех сайтов рейтинга realt.by

Характерной особенностью является следующее:

- наблюдается общая тенденция увеличения посетителей для сайта АН «Твоя столица»;
- для сайта АН «Ассистанс Хэлс» в целом характерна противоположная тенденция;
- для уникальных посетителей сайта ЦТН «ПАКОДАН» в 2013 году произошло заметное увеличение их количества по сравнению с 2012 годом, которое сменилось уменьшением в 2014 году.

Большое количество посетителей считается одним из важных показателей успешности сайта, эффективности его «раскрутки». Постоянный рост этого показателя свидетельствует, что работы по улучшению и оптимизации сайта ведутся в правильном направлении, а финансовые средства на развитие сайта расходуются рационально. Также количество уникальных посетителей является основополагающим критерием выбора сайта для рекламодателей [2].

Представленные данные свидетельствуют о том, что в АН «Твоя столица» ведется постоянная целенаправленная работа по повышению эффективности продвижения товаров и услуг на рынке недвижимости посредством использования возможностей сети Интернет; в АН «Ассистанс Хэлс» данному направлению деятельности уделяют недостаточно внимания; ЦТН «ПАКОДАН» необходимо активизировать работы по развитию и продвижению сайта.

Вышеуказанные тенденции подтверждаются и другими параметрами статистики посещений, представленные ниже. Так месячная частота посещений (среднее количество посещений сайта, которые совершают уникальные посетители за этот период) [2] сайта АН «Твоя столица» имеет максимальное значение среди тройки лидеров рейтинга, практически не меняется за весь период и в среднем составляет величину, равную двум посещениям (рисунок 4).

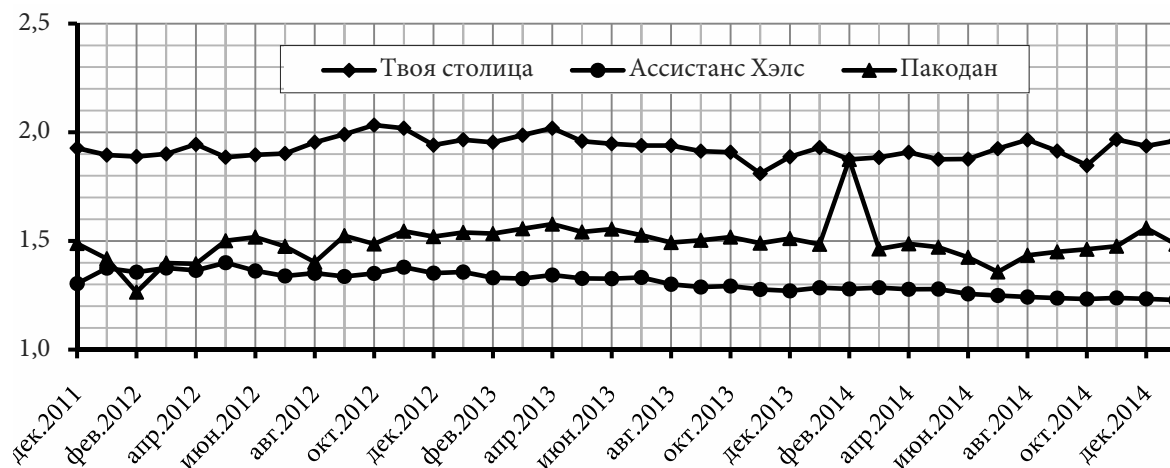


Рисунок 4 – Динамика изменения частоты посещений трех первых сайтов рейтинга

Отметим, что это:

- в полтора раза больше, чем среднее значение данного параметра по всем сайтам (оно составляет 1,3 посещения);
- больше, чем у сайта ЦТН «Пакодан», где частота посещений является практически постоянной величиной и равна 1,5;
- больше, чем у сайта АН «Ассистанс Хэлс» – частота посещений имеет тенденцию к снижению, а среднее значение составляет 1,3.

Данный параметр показывает, что пользователи повторно заходят чаще всего именно на сайт АН «Твоя столица», предпочитая его другим.

Глубина просмотра (среднее количество просмотров страниц сайта, которые совершают посетители за одно посещение [2]) для Интернет-ресурса АН «Твоя столица» (рисунок 5) до осени 2014 г. в среднем составляла 4 страницы, что совпадает со средним значением для всех сайтов. С сентября начался существенный рост этого параметра. Что касается поведения глубины просмотра для посетителей «a-h.by» АН «Ассистанс Хэлс», то он со значения 3,1 страницы в январе 2012 года практически равномерно уменьшился до значения 2,8 в начале 2015 года. Для сайта «pakodan.by» ЦТН «Пакодан» глубина просмотра составляет в среднем 4 страницы без тенденций к росту.

Величина глубины просмотра достаточно неоднозначный параметр, оптимальное значение которого зависит от разных параметров, таких как интересы пользователя, качество контента сайта, удобства интерфейса и навигации сайта и т. д. Глубина просмотра имеет значение в поисковой оптимизации, влияя на позиции ресурса в выдаче поисковиком. В нашем случае, при сопоставлении однотипных сайтов большая глубина просмотра, на наш взгляд, свидетельствует о более высоком качестве, удобстве и ценности ресурса для пользователя.

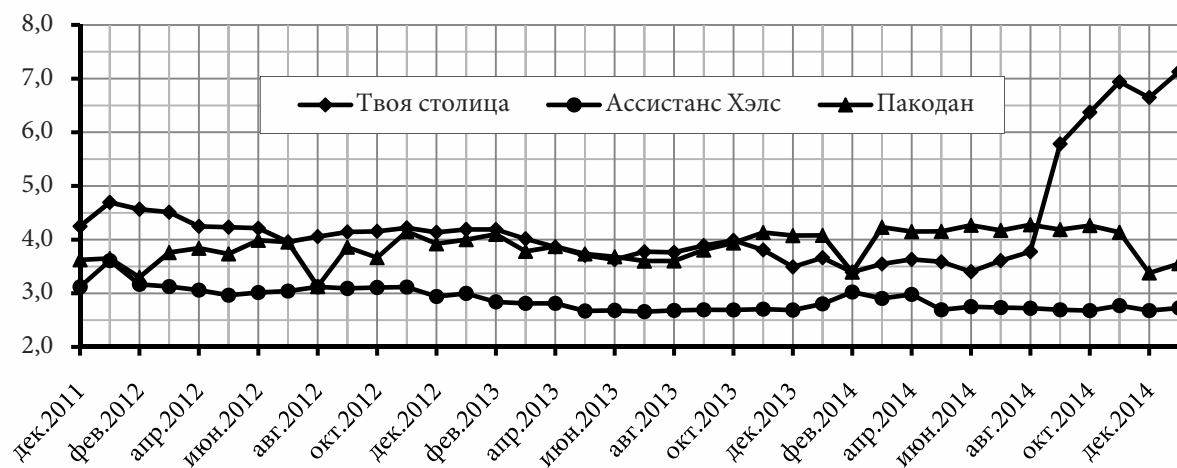


Рисунок 5 – Динамика изменения глубины просмотра трех первых сайтов рейтинга

Месячная частота просмотра (среднее количество просмотров страниц сайта, которое совершают уникальные посетители за этот период [2]) Интернет-ресурса АН «Твоя столица» (см. рисунок 6) с начала 2012 года до сентября 2014 года незначительно уменьшилась с 9 до 7 страниц. Далее наблюдается существенный рост до величины 14 страниц в январе 2015 года. Все эти значения намного превышает среднюю частоту просмотра всех сайтов, которая составляет 6 страниц.

Месячная частота просмотра сайта АН «Ассистанс Хэлс» равномерно уменьшается с величины 4,5 страницы в начале 2012 года до значения 3,2 в январе 2015 года. Для сайта ЦТН «Пакодан» частота просмотра страниц колеблется возле среднего значения 5,8 в течение всего периода.

Учитывая, что этот параметр равен произведению частоты посещения на глубину просмотра и обратив внимание на то, что частота посещений для всех трех сайтов практически величина неизменная (об этом говорилось ранее), то становится понятным, почему динамика изменения месячной частоты просмотра повторяет поведение кривой глубины просмотра, отличаясь только численными значениями.

Данный параметр является одним из общих характеристик пользовательской активности на сайте. Для веб-сайтов риэлтерских организаций, где важным является наличие большой базы объектов недвижимости, присутствие аналитических обзоров и статей, соответствующее значение показателя частоты просмотра свидетельствует, на наш взгляд, о наличии такой информации, поэтому относительно высокое значение этого параметра для сайта АН «Твоя столица» говорит о его полезности и интересности для посетителей. Также, следует учитывать, что показатель частоты просмотра представляет интерес с точки зрения показа рекламы: чем он больше, тем больше потенциальная выручка с посетителя.

Подводя итог проведенному анализу, следует отметить, что в настоящее время среди риэлтерских организаций выделяется сайт агентства недвижимости «Твоя столица», который по всем параметрам яв-

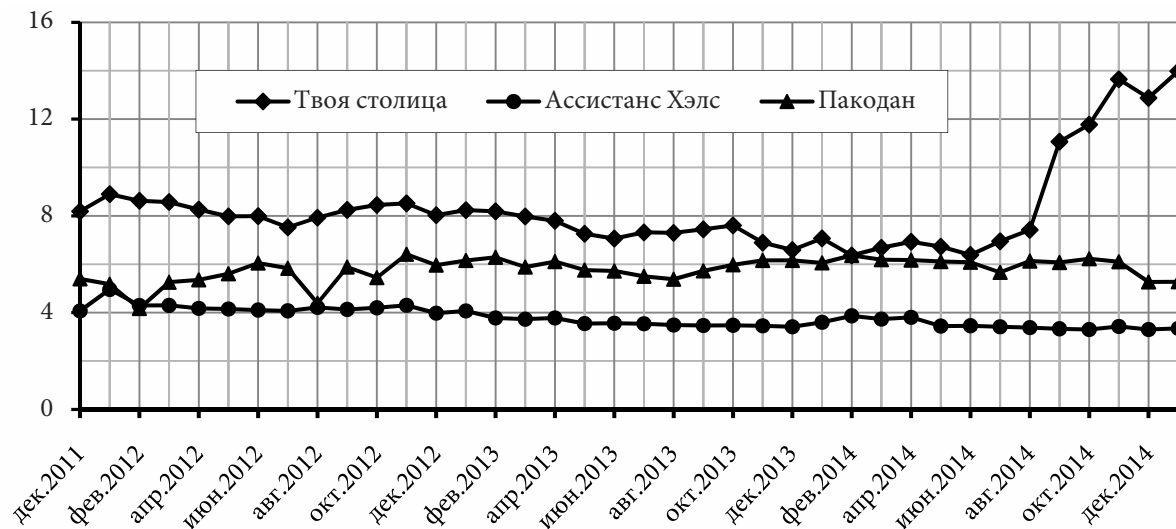


Рисунок 6 – Динамика изменения частоты просмотра трех первых сайтов рейтинга

ляется явным лидером. Неудивительно, что именно это агентство стало победителем профессиональной Премии на рынке недвижимости Республики Беларусь REALT GOLDEN KEY 2014 в номинации «Золотой сайт агентства недвижимости». Второе и третье место занимают сайты ЦТН «Пакодан» и АН «Ассистанс Хэлс».

Таким образом, необходима постоянная работа над развитием и совершенствованием сайта своей организации, которая приведет к повышению ее узнаваемости; увеличению целевой аудитории и количества будущих клиентов и партнеров, и, в конечном итоге, к повышению эффективности ее деятельности.

Литература

1. Рейтинг сайтов агентств недвижимости Беларуси // Интернет центр недвижимости [Электронный ресурс]. – 2014. – Режим доступа : <http://realt.by/agencies/rating>. – Дата доступа : 13.01.2015.
2. Интернет-аналитика Алексея Скобелева // Блог Алексея Соболева [Электронный ресурс]. – 2010. – Режим доступа : <http://skobelev.ru/?tag=definitions>. – Дата доступа : 13.01.2015.